

# FIDEICOMISO FINANCIERO

AUTOR:

*Arias Esteban, Isaác Gonzalo*



USAL  
UNIVERSIDAD  
DEL SALVADOR

TUTOR:

*Contador Público  
Gabriel Octavio Sambuccetti*

## INDICE

<b>CAPITULO 1.....</b>	<b>1</b>
<b>1 –INTRODUCCION AL CONTRATO DE FIDEICOMISO.....</b>	<b>1</b>
1.1 - CONCEPTO DEL NEGOCIO FIDUCIARIO.....	1
1.2 - ORIGEN E IMPLEMENTACIÓN EN LA ARGENTINA DEL NEGOCIO FIDUCIARIO...	3
 <b>CAPITULO 2.....</b>	<b>10</b>
<b>2 –CONTRATO DE FIDEICOMISO EN GENERAL.....</b>	<b>10</b>
2.1 – CONTRATO TIPICO.....	10
2.2 - CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO.....	10
2.3 - SUJETOS INTERVINIENTES.....	11
2.4 - DOMINIO FIDUCIARIO.....	15
2.5 - AISLACION PATRIMONIAL DE BIENES.....	20
2.6- REQUISITOS QUE DEBE CUMPLIR EL CONTRATO.....	21
2.7- BIENES OBJETO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO.....	22
2.8- EXTINCION DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO.....	22
2.9- TIPOS DE FIDEICOMISOS.....	24
2.9.1- Ejemplos de negocios que se pueden efectuar mediante el contrato de fideicomiso.....	27
 <b>CAPITULO 3.....</b>	<b>32</b>
<b>3 - FIDEICOMISO FINANCIERO.....</b>	<b>32</b>
3.1-MERCADO DE CAPITALAS.....	32
3.2-CONCEPTO Y ASPECTOS GENERALES.....	33
3.3 -EL FIDEICOMISO FINANCIERO EN LA LEY N° 24.441.....	36
3.3.1-El prospecto.....	39

3.2.2 -Las modalidades de emisión de los títulos valores.....	39
3.4 - REQUISITOS DEL CONTRATO.....	40
3.5- PROHIBICIÓN DE CONSTITUCION DE FIDEICOMISO UNILATERAL.....	41
3.6- FIDUCIARIOS FINANCIEROS.....	43
3.7-PROCESO DE SECURITIZACIÓN.....	44
3.7.1- Operatorias de securitización.....	53
2.7.2 - Fideicomiso financiero inmobiliario.....	58
<b>CAPITULO 4.....</b>	<b>62</b>
<b>4 – TRATAMIENTO IMPOSITIVO.....</b>	<b>62</b>
4.1- IMPUESTO A LAS GANANCIAS.....	62
4.2- IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.....	75
4.3- IMPUESTO SOBRE LOS BIENES PERSONALES.....	83
4.4- IMPUESTO A LOS INTERESES Y COSTO FINANCIERO.....	87
4.5- GANANCIA MINIMA PRESUNTA.....	87
4.6- IMPUESTO SOBRE LOS INGRESOS BRUTOS.....	91
4.7- ANEXOS.....	94
<b>BIBLIOGRAFIA.....</b>	<b>95</b>
LIBROS.....	95
ARTÍCULOS DE REVISTAS Y PUBLICACIONES.....	96
NORMAS CONSULTADAS.....	97

# CAPITULO N° 1

## *INTRODUCCION AL CONTRATO DE FIDEICOMISO*



USAL  
UNIVERSIDAD  
DEL SALVADOR

# 1 - INTRODUCCIÓN AL CONTRATO DE FIDEICOMISO

## 1.1- CONCEPTO DEL NEGOCIO FIDUCIARIO:

Etimológicamente, fideicomiso proviene de dos palabras latinas: *fides*: confianza, fe (que comprende además los términos de seguridad, honradez y lealtad, todos ellos involucrados en su configuración), y *comittio*: comisión o encargo.

En la lengua inglesa se denomina *trust* equivalente a fe o confianza.

Puede definirse al contrato de fideicomiso como el negocio jurídico en virtud del cual una persona llamada “fiduciante” transfiere a título de confianza, a otra persona denominada “fiduciario”, uno o más bienes (que pasan a formar el patrimonio fideicomitido) para que al vencimiento de un plazo o al cumplimiento de una condición, éste transmita la finalidad o el resultado establecido por el primero, a su favor o a favor de un tercero llamado “beneficiario o fideicomisario”.

Los negocios fiduciarios son aquellos que se realizan con el objeto de alcanzar un resultado distinto a la función del negocio elegido.

De lo expuesto se concluye que en el negocio fiduciario intervienen los siguientes sujetos:

1. **Fiduciante:** quién transmite la propiedad fiduciaria a otro.
2. **Fiduciario:** quién es el destinatario de esa confianza y que recibe la propiedad fideicomitida, con la obligación de ejercerla en beneficio de quién se designe en el contrato.
3. **Beneficiario:** destinatario del ejercicio de la propiedad fideicomitida.
4. **Fideicomisario:** destinatario final de la propiedad fiduciaria.

Es importante para identificar esta figura, resaltar la necesaria conjunción de

tres elementos básicos y fundamentales:

- La fiducia por encargo o confianza.
- La transmisión de la propiedad vinculada a esa fiducia.
- La figura del “fiduciario” que recibe los bienes y el encargo.

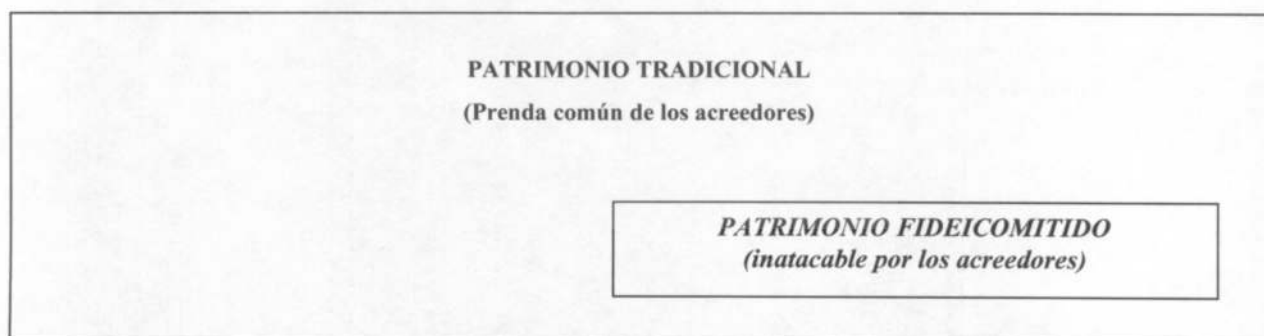
En el fideicomiso coinciden necesariamente la fiducia y la transmisión de la propiedad. Entonces un mero encargo de confianza sin transmisión de propiedad, no es un fideicomiso. Tampoco lo será la transmisión de propiedad que no esté vinculada a un encargo de confianza.

En los siguientes cuadros se sintetiza lo antes expuesto y se expone como repercute frente a los terceros el hecho de poseer bienes en un patrimonio fideicomitado:

**Cuadro I**

<b>FIDUCIANTE</b>	<b>&gt;&gt;&gt;TRANSMITE LA PROPIEDAD FIDUCIARIA&gt;&gt;&gt;</b>	<b>FIDUCIARIO</b>
<b>FIDUCIARIO</b>	<b>&gt;&gt;&gt;TRANSMITE LA PROPIEDAD PLENA&gt;&gt;&gt;</b>	<b>BENEFICIARIO</b>

**Cuadro II**



En esta figura compleja no existe correlación o concordancia entre el fin perseguido por las partes al celebrar el contrato y el medio jurídico empleado. Esto nos introduce en el campo de los denominados "negocios indirectos", es decir, aquellos que, para obtener un determinado efecto jurídico, emplean una vía transversal u oblicua. Son,



pues, aquellos negocios en los cuales las partes se valen de figuras típicas del derecho pero las utilizan para alcanzar un fin distinto al que previó el legislador al diseñar el tipo.

La doctrina se encuentra dividida en punto a considerar al fideicomiso como negocio indirecto. Dejando de lado el análisis doctrinario a que da lugar esta interesante controversia, nos interesa destacar que, sin perjuicio de alguna semejanza con los negocios simulados, sus diferencias son notorias. En primer lugar, mientras en el negocio fiduciario no es de su esencia que el fuero interno subyacente sea secreto, aunque esto es lo que normalmente ocurre, en el negocio simulado, en cambio, su cara interna nunca se exhibe porque es de su esencia que algo oculto debe tener.

Siendo el fideicomiso un contrato normalmente regulado y, por ello, tipificado en el derecho sustantivo, otorga a las partes contratantes la garantía de su leal ejecución a través de normas concretas positivas que prevén los efectos jurídicos para las partes, quedando amparado, inclusive, por el principio de la autonomía privada emergente del artículo 1197 del Código Civil, limitada sólo por los principios generales en cuanto a que los fines del negocio no sean contrarios a la ley, al orden público, a la moral y a las buenas costumbres.

El Fideicomiso asume una posible operatividad mucho más extensa ya que el negocio subyacente tiene variedad prácticamente innumerable dentro del ámbito de lo lícito. Por ello, el ingenio de un autor extranjero ha podido decir con elocuencia que la elasticidad del instituto es tal que su proyección efectiva será tan extensa como lo quieran la imaginación y la iniciativa de los empresarios y abogados competentes.

### ***1.2- ORIGEN E IMPLEMENTACIÓN EN LA ARGENTINA DEL NEGOCIO FIDUCIARIO***

Esta figura es una institución jurídica conocida ya en el derecho romano y en el derecho medieval español, francés e inglés. Sin embargo, en aquel entonces la figura estaba destinada a eludir prohibiciones en materia testamentaria o de dominio de ciertos

bienes.

En la antigua Roma existían, básicamente, dos figuras el “fideicommissum” (por actos mortis causa) y el “pactum fiduciae” (por actos inter vivos).

El primero consistía en que una persona en su testamento transfería a otra que gozaba de su real confianza, uno o más bienes, con el fin de que esta última, que figuraba como propietaria, los administrara en beneficio de otra u otras personas a las cuales el testador quería favorecer especialmente.

El segundo era un acuerdo entre dos personas mediante el cual una de ellas transfería a la otra, merecedora de su confianza uno o más bienes con el fin de que cumpliera una determinada finalidad, que podía consistir, por ejemplo, en satisfacer una deuda en caso que se incumpliera la obligación (“fiduciae cum creditore”, antecedente del actual fideicomiso en garantía), o en administrar y defender los bienes mientras su propietario iba a la guerra o se ausentaba durante un largo tiempo (“fiduciae cum amico”).

En el derecho anglosajón la fiducia encuentra sus orígenes en los llamados “uses” (antecedentes del hoy llamado trust). Los uses consistían en los “compromisos de conciencia” que adquiría una persona al recibir los bienes que le eran entregados por otra con un cometido particular.

Los “uses”, según los historiadores, eran muy populares entre las comunidades religiosas que, ante la prohibición legal de poseer bienes inmuebles, utilizaban la figura a efectos de percibir sus frutos por medio de la persona a quien se le confiaba la administración.

En el transcurso del siglo XX se hizo cada día más evidente la insuficiencia de las leyes para prever y reglamentar todas las formas contractuales que las personas emplean en sus relaciones. Por ello, junto con los contratos tradicionales, se fueron desarrollando nuevas formas, no expresamente previstas en la legislación y que contrastan notablemente con aquellos.



El problema anterior se resolvió de diferente manera en los regímenes jurídicos anglosajones que en los de origen latino. En los primeros se acudió a la integración jurídica por medio de la costumbre y de la jurisprudencia; en cambio, en regímenes como el argentino, dicho problema encontró solución a través de la aplicación del principio de autonomía de la voluntad o libertad de los contratantes para acoger formas contractuales innominadas.

Así surgió el empleo de negocios “atípicos” y entre ellos los negocios fiduciarios. Estas nuevas formas contractuales fueron poco a poco materia de reglamentación y su empleo desplazó a las tradicionales por insuficientes, fenómeno constante en la historia, como un símbolo del carácter cultural del derecho, elaboración humana que no es ajena a los adelantos del progreso y de la civilización.

Especialmente en el campo mercantil la costumbre jugó un papel preponderante en la creación del derecho que se ha trasladado también al derecho civil, habiendo sido incorporada expresamente como fuente del mismo en el artículo 17 del Código Civil argentino, por la reforma del año 1968, para los supuestos de vacíos legales.

En la República Argentina, la fecunda aplicación de la costumbre y la autonomía de la voluntad (consagrada en el art. 1197 del Código Civil Argentino y que no es sino una aplicación práctica del principio de libertad contenido en los artículos 14, 19 y 20 de la Constitución Nacional Desde 1853) se advierte claramente en el derecho bancario, pocas de cuyas operaciones tienen regulación legal específica, a excepción de las normas dictadas por el Banco Central.

El contrato de fideicomiso constituye una novedad para el común de la gente. La figura, prácticamente desconocida ha adquirido un desarrollo y una trascendencia poco frecuente para un instituto sin raigambre en nuestra cultura jurídica.

Ello no obstante, y a pesar que escuchamos hoy cada vez con mayor frecuencia hablar de “fideicomisos”, es difícil precisar sus alcances y aspectos.

La inexistencia de otras normas, tal vez basadas en la similitud entre el acto fiduciario y el acto simulado, hicieron que este instituto casi no se desarrollara en la vida económica argentina, hasta el momento.

En un principio el Código Civil argentino de 1871 se refirió al “fideicomiso singular”, como un modo de propiedad imperfecta, en tanto que la actual Ley 21.526 (B.O. 21-02-1977) de entidades financieras y su antecedente, la Ley 18.061, lo mencionan como una de las operaciones que cierto tipo de entidades sujetas al contralor del Banco Central de la República Argentina pueden realizar.

Dentro del Título VII del Libro III del Código Civil argentino, bajo la rúbrica “Del dominio imperfecto”, el artículo 2662, en su redacción original, expresaba:

“Dominio fiduciario es el que se adquiere de un fideicomiso singular, subordinado a durar solamente hasta el cumplimiento de una condición resolutive, o hasta el vencimiento de un plazo resolutive, para el efecto de restituir la cosa a un tercero”

El artículo transcripto, ubicado entre las normas relativas a los derechos reales, enfatiza sólo un aspecto de la compleja trama de relaciones jurídicas nacidas como consecuencia del fideicomiso: la existente entre el fiduciario y los bienes fideicomitidos, que es una relación de “dominio”, pero en cambio, nada dice sobre el origen o la causa de constitución del fideicomiso, que puede estar tanto en un contrato cuanto, según parte de la doctrina, en una disposición de última voluntad.

La necesidad de un acto expreso de institución del fideicomiso viene dada por la sujeción de éste a una condición o plazo resolutive, lo que, implícitamente, descarta la existencia de fideicomisos perpetuos, siendo ello coherente con la tónica general del Código Civil argentino de no admitir cargas o afectaciones perpetuas del derecho de propiedad, a excepción de cierto tipo de servidumbres.

El proyecto de modificaciones al Código Civil argentino preparado por la